



Reknes Byggjevarer LL  
Selvåg  
5986 HOSTELAND

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 15/576 - 15/4711

Saksbehandlar:  
Ingrid Bjørge Pedersen  
Ingrid.Bjorge.Pedersen@lindas.kommune.no

Dato:  
04.03.2015

## Avslag på søknad om etablering av einebustad på gbnr 137/117 Alver

### Administrativt vedtak. Saknr:

Saka gjeldt søknad om Einebustad motteken 17.02.2015.

Etter ein gjennomgang av innsendte søknad og dokumentasjon i saka, finn ikkje kommunen å kunne godkjenne søknad om bustad, da omsøkte avkøyrsløse er i strid med Plan- og bygningslova § 12-4 vedkomande reguleringsplan for Kupeleitet (Alver) plan-Id 1263-10082006.

Det følgjer av plan- og bygningslova § 12-4 at «*En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak ssom nevnt i § 1-6.*»

Vidare vert det gjeve avslag på søknad vedkomande husets plassering, med heimel i pbl § 29-4.

Innsendte forslag til plassering av bustad bryt med dei paralelle linjene i rundtliggende bebyggelse.

### Vurdering

Søknad om løyve til tiltak vart motteke her den 16.02.2015. Administrasjonen sendte den 23.02.2015 ut mangelbrev i saka der det vart etterlyst søknad om dispensasjon i frå pbl § 12-4. Det vart også etterlyst nytt forslag til plassering av bustad, samt profildeikningar av omsøkte avkøyrsløse. Ansvarleg søker svarte mangelbrev den 25.02.2015 der de avviste både kravet til dispensasjon, og forespurnad om nytt forslag til plassering av bustad.

Administrasjonen legg difor innsendte søknad til grunn i dette vedtaket.

Tomta grenser til reguleringsplan for Kupeleitet, men ligg innafør området for Kommunedelplan Knarvik og Alversund. Omsøkte avkøyrsløse er planlagt i frå privat veg for Kupeleitet, men denne avkøyrsløse er ikkje regulert inn i gjeldande plan.

Reguleringsplanen for Kupeleitet har gjennomgått ei omfattande prossess for å kunne ivareta samfunnsmessige aspekter som mellom anna trafikktryggleik. Desse er vurdert ut i frå dagens situasjon og er begrensa til innafør planområdet.



Avkøyrsløse til omsøkte tomt er ikkje teke stode til i gjeldande reguleringsplan. Vurdering kring teknisk utførelse, siktforhold og bruk må difor skje ved ei reguleringsendring eller i ein søknad om dispensasjon.

I mangelbrev datert 23.02.2015 vart det som nemnd etterlyst søknad om dispensasjon, profildeikningar til avkøyrsløse og eit nytt forslag til plassering av bustad, men dette vart av ansvarleg søker avvist.

Ansvarleg søker syner i brev datert 25.02.2015 til ei privatrettsleg avtale mellom eigar av veggen og eigar av tomte, som sikrar gbnr 137/117 vegrett fram til tomte.

«I henhold til løyve til deling fra Lindås Kommune datert 03.06.10 så er vei, vann og kloakk sikret – jamført 4. avsnitt. – Dette er en privat vei hvor alle rettigheter er på plass og som er dokumentert i søknaden.»

Administrasjonen gjer merksam på at ei privatrettsleg avtale ikkje overstiger ei reguleringsplan, men sikrar kung private retter mellom parter i saka.

Administrasjonens vurdering er difor den at om søkte avkøyrsløse til gbnr 137/117 ikkje er i samsvar med Pbl § 12-4, og lovlig tilkomst til veg er difor ikkje oppfylt.

Det vert vidare syna til om søkte plassering av bustaden.

I kommunedelplanen for Knarvik og Alversund § 2.4 heiter det «Nye tiltak må vera tilpassa etablert bygningsmasse på eiga tomt og nabotomtar» Det vert her også syna til 5+5 prinsippet § 2.2.5 i kommunedelplanen.

I brev frå ansvarleg søker datert 25.02.2015 heiter det at «De fleste bulegene på denne Syden av haugen ligger i denne møneretningen – søker opprettholder plassering!»

Tomta grenser til eit reguleringsområdet. All ny bebyggelse i dette området skal tilpassast ny bebyggelse, ikkje de eldre tomtane. Dette for å gradvis sikra hensynet bak 5+5 prinsippet og § 2.4 i kommunedelplanen.

Det er naudsynt å følgje de linjene som ny bebyggelse allereie har etablert, for å unngå brytning i eit område som er så godt synleg i landskapet.

Søknad er i strid med gjeldande reguleringsplan for Kupeleitet vedkomande avkøyrsløse inn til gbnr 137/117, og det er ikkje søkt om endring av denne planen eller dispensasjon i frå dette kravet. Innsendte forslag til plassering av bustad er i strid med § 2.4 i kommunedelplanen vedkomande tilpassing til rundtliggende bebyggelse.

Med innsendte dokumenter til grunn har ikkje administrasjon funnet grunnlag for å kunne godkjenne søknad om bustad på gbnr 137/117.

#### **VEDTAK:**

**Med heimel i Plan- og bygningslova (pbl) § 12-4 og § 29-4 vert det gjeve avslag på søknad om bustad på gbnr 137/117.**

#### **Gebyr:**

Søknadspåpliktige tiltak vert gebyrlagt i medhald av kommunen sitt gebyrregulativ.

Skildring:

6.1 Basisgebyr	1	500
10.2.1 Avslag på søknad om bustad etter pbl § 20-1	1	13.700

SUM:		14.200

### **Klage**

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Med helsing

Tor Hegle  
avdelingsleiar byggesak

Ingrid Bjørge Pedersen  
rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Kopi til:**

Linn Fløysand og Ivar André K.  
Medaas

Isdalstøbakken 72 5916

ISDALSTØ

**Mottakarar:**

Reknes Byggjevarer LL

Selvåg

5986

HOSTELAND